



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

PROJETO DE LEI N. 24/2017



Altera dispositivos do Código Tributário Municipal, para atualizar a tabela do valor venal dos imóveis rurais e urbanos para fins de avaliação do ITBI de que trata o anexo VII da Lei Municipal nº 351/2001 e dá outras providências.

**VITOR IVAN GONÇALVES RODRIGUES**, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO** saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a alterar o Anexo VII que trata da tabela do valor venal dos imóveis rurais e urbanos para fins de avaliação do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) do Código Tributário Municipal, Lei nº 351 de 06 de dezembro de 2001.

Art. 2º - Altera o Anexo VII do Código Tributário Municipal – Lei nº 351/2001, conforme anexo juntado, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Fica atualizada a tabela de Valores com as consequências de Lei, passando o anexo VII a fazer parte integrante da Lei e do Código Tributário Municipal/CTM.

Art. 4º - Ficam inalteradas as alíquotas do artigo 51 e todos os demais dispositivos da Lei nº 351/2001 e suas respectivas alterações.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com eficácia após noventa dias (EC 42/2003)

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI,**

EM

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

**VOTOS**  
5 A FAVOR 3 CONTRA  
\_\_\_ ABSTENÇÃO

**APROVADO**

Em 22/06/17

Altino Alexis Reyes de Matos  
PRESIDENTE

**REGISTRADO**

Em 12/06/17

Jimmy Carter Porto Gonçalves  
SECRETARIO

VOTOS  
CÂMARA DE VEREADORES  
PRESIDENTE



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

## JUSTIFICATIVA

**Altera dispositivos do Código Tributário Municipal, para atualizar a tabela do valor venal dos imóveis rurais e urbanos para fins de avaliação do ITBI de que trata o anexo VII da Lei Municipal nº 351/2001 e dá outras providências.**

Estamos encaminhando o presente Projeto de Lei, Senhores Vereadores, para corrigir a tabela do valor venal do ITBI, que quando comparada com o real valor de venda de terras praticado no mercado local, percebe-se que há uma imensa **desproporção** de valores, tomando como base para apuração, levantamento amostral realizado pelo setor de fiscalização municipal em que constatou uma perda de arrecadação e há a possibilidade de caracterização de renúncia de receita, por apontamento do Tribunal de Contas do Estado.

Na mesma manifestação, sabe-se que a dinâmica de crescimento de um Município requer uma constante atualização dos dados de seu cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização ou reajuste de tributos (IGPM – art. 149, parágrafo único, da Lei 351/2001) podem acarretar grandes injustiças.

Esta, pois, a situação coercitiva imposta ao gestor municipal, devendo após ouvir o setor de fiscalização municipal, tomar as providências legais cabíveis ao caso, depois de resistir durante alguns meses, para evitar onerar os contribuintes.

A DPM também confirmou que a última atualização dos bens imóveis do Município fora feita, em 2008 e opinou por uma imediata atualização. São, portanto, quase uma década sem atualização de valores, o que defasou sobremodo a base de cálculo do ITBI de Piratini. Isto claramente significa renúncia de receita. Sendo que, **renunciar essa receita é deixar de receber valores que poderiam ser utilizados para realização de despesas visando diversos direitos de interesse público.**

Cumpra ainda referir que o setor de fiscalização municipal realizou um levantamento junto ao setor imobiliário local, onde constatou que os reais valores de comercialização de terras em Piratini, podem chegar até R\$ 30.000,00 (por hectare) em localidades como o Cerro da Fumaça e até R\$ 20.000,00 (por hectare) em locais como a Capela no 3º Distrito, e que esta



## Prefeitura Municipal de Piratini-RS

medida foi adotada pelo referido setor, tendo como objetivo que seja debatida, analisada e discutida exaustivamente a questão da TABELA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS E URBANOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO DO ITBI.

Além disso, os valores (em VRM) do anexo VII atualizado da Lei 351/2001, ficam equiparados aos valores do Decreto nº 115 de 15 de junho de 2016(em anexo), que fixa valores de terras no município para fins de declaração de ITR. Cabe salientar que há um parecer técnico, conforme laudo de engenheiro agrônomo (em anexo).

Isto posto, Senhores Vereadores, é preciso reiterar que a nossa tabela em vigor data de 2008. Por conseguinte, está muito defasada nossa planta de valores, já que as cotações dos imóveis prediais e territoriais valorizaram extraordinariamente e o tributo ficou estacionado no tempo. Além disso, vale repetir que a não atualização de tributos é considerada renúncia de receita e esta pode ser penalizada. Prefeito e secretários podem ser condenados pelas penas cominadas em lei. Assim sendo, com o apoio do setor de fiscalização municipal, o Poder Executivo Municipal vem cumprir o que a legislação em vigor exige. Destarte o Art. 1º deste Projeto de Lei propõe:

**Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a alterar o Anexo VII, que trata da tabela do valor venal dos imóveis rurais e urbanos para fins de avaliação do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) do Código Tributário Municipal, Lei nº 351 de 06 de dezembro de 2001.**

Assim sendo e isto posto, Senhor Presidente, Senhores Vereadores, temos certeza de que possamos contar com a sensibilidade de Vossas Senhorias, no sentido de compreender a necessidade da tomada de providências inadiáveis pelo Executivo Municipal, visando a atualização de forma justa, dos valores em VRM do anexo VII da tabela do valor venal de nossos imóveis, os quais passam a vigorar com os valores demonstrados a seguir:



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

## ANEXO VII

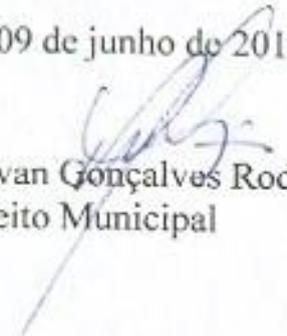
### TABELA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS E URBANOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO DO ITBI

<b>IMÓVEIS RURAIS POR HECTARE:</b>	<b>EM VRM</b>
1.1 – TERRAS PLANAS	162
1.2 – TERRAS ALTAS	130
1.3 – TERRAS ROCHOSAS	81

**2 – Imóveis Urbanos, avaliação igual a do valor venal do imóvel para a tributação do IPTU.**

Diante do exposto, solicito a aprovação deste Projeto de Lei, em regime de urgência.

Piratini, 09 de junho de 2017.

  
Vitor Ivan Gonçalves Rodrigues  
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Piratini  
Assessoria Jurídica

**PARECER JURÍDICO**

Destaco que este parecer cinge-se exclusivamente a análise jurídica, não adentrando no mérito e no poder discricionário da Administração Pública.

Visa o presente Projeto de Lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo, alterar dispositivos do Código Tributário Municipal, para atualizar a tabela do valor venal dos imóveis rurais e urbanos para fins de avaliação do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) de que trata o anexo VII da Lei Municipal nº 351/2001.

Em síntese o projeto.

**É o Relatório.**

Cumprido destacar que o ente público necessita basear-se pelos Princípios norteadores da Administração Pública, conforme previsto na Constituição Federal.

O presente projeto de Lei é de suma importância, tendo em vista a desproporção de valores efetivamente praticados, bem como, a não atualização pode ser considerada renúncia de receita. No entanto necessita de Lei autorizativa.

Importante ressaltar que o Município vem mantendo a mesma tabela de valores desde o ano de 2008, sendo que de lá pra cá houve uma enorme valorização



Prefeitura Municipal de Piratini  
Assessoria Jurídica

imobiliária. Não podendo o gestor manter-se inerte sem a devida adequação de valores, sob pena, de estar praticando renúncia de receita.

A justificativa apresentada, embasada juntamente com declaração técnica de engenheiro agrônomo traz robustez ao pedido pleiteado, vez que demonstra claramente que está havendo uma enorme desproporção entre valor de mercado e valor venal.

A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequa perfeitamente aos princípios de competência legislativa que são assegurados ao Município consoante à regra prevista no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e autorizada pela competência concorrente entre União Federal e Municípios prevista no artigo 23, incisos I, da Constituição Federal.

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Portanto, o tema tratado nessa propositura não conflita com a competência Privativa da União Federal (art. 22, CF) e também não conflita com a competência concorrente entre União Federal, Estados e Distrito Federal (art. 24, CF).

As despesas decorrentes correrão por conta das dotações orçamentárias vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde.

Em vista disso, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.



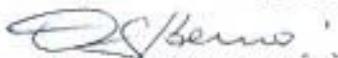
Prefeitura Municipal de Piratini

Assessoria Jurídica

Diante de todo o exposto opina esta Assessoria Jurídica pelo prosseguimento do projeto, caso seja o interesse da Administração.

É o relatório emitido por esta Assessoria Jurídica.

Piratini, 24 de abril de 2017.

  
Diego Gomes Ibeiro

OAB/RS 96.648



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

## DECRETO N.115, DE 15 DE JUNHO DE 2016.

Fixa valores hectare-terra  
nua no Município de Piratini  
para fins de declaração de  
ITR.

**VILSO AGNELO DA SILVA GOMES**, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e,  
Considerando, parecer Técnico, conforme Laudo de Engenheiro Agrônomo;

Considerando, a diversidade das áreas que compõem o território do Município de Piratini;

Considerando, a necessidade da valoração e avaliação das áreas para fins de declaração de ITR (Imposto Territorial Rural);

### **RESOLVE:**

Art. 1º - Fixar 03 (três) faixas de valores, conforme aptidões Agrícolas.

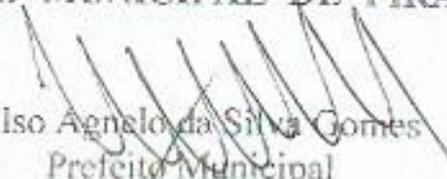
§1º Terras rochosas, alagáveis, área com morros, terra de terceira, lavoura aptidão restrita, valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§2º Terras altas, campos nativos, pastagens natural, terra de campo ou reflorestamento, terra de segunda, lavoura aptidão regular, preservação da fauna ou flora, valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

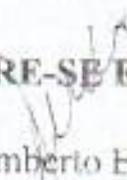
§3º Terras planas, cultura/lavoura aptidão boa terra de primeira, pastagem plantada, valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI,  
EM 15 DE JUNHO DE 2016.**

  
Vilso Agnelo da Silva Gomes  
Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

  
Humberto Espindola Porto  
Secretário Municipal de Administração

DECLARAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DA TERRA NUA EM PIRATINI/RS

DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO QUANTO AS APTIDÕES AGRÍCOLAS, AS NOSSAS TERRAS SÃO IDENTIFICADAS E AVALIADAS DA SEGUINTE FORMA:

1º) TERRAS ROCHOSAS, ALAGÁVEIS, E COM MORROS, CHAMADAS DE TERRAS DE TERCEIRAS, COM APTIDÃO RESTRITA PARA LAVOURAS.

E PORTANTO AVALIADAS EM R\$5.000,00 (CINCO MIL REAIS O HECTARE)

2º) TERRAS ALTAS, CAMPOS NATIVOS, QUE SERVE PARA PASTAGEM, PECUÁRIA E REFORESTAMENTO, COMUMENTE CHAMADAS DE TERRAS DE SEGUNDA, COM APTIDÃO REGULAR PARA LAVOURAS E ÁREAS BOAS PARA PRESERVAÇÃO DE FLORA E FAUNA. PORTANTO AVALIADAS EM R\$8.000,00 (OITO MIL REAIS O HECTARE).

3º) TERRAS PLANAS QUE POSSUEM ÓTIMA APTIDÃO PARA LAVOURAS PARA PASTAGENS E PECUÁRIA, COMUMENTE CHAMADAS DE TERRAS DE PRIMEIRA, PORTANTO AVALIADAS EM R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS O HECTARE).

OBS: ESSES VALORES FORAM ALCANÇADOS, SE BASEANDO NAS TRANSAÇÕES EFETUADAS NO MUNICÍPIO PELO RAMO IMOBILIÁRIO, PELOS SINDICATOS DO MUNICÍPIO, PELA EMATER E PELOS TÉCNICOS QUE TRABALHAM NA REGIÃO. ESSES VALORES NÓS OBTIVAMOS ANUALMENTE.

TÉCNICO RESPONSÁVEL: ENGº AGRº GOMERI PEREIRA

CREA: 75012

END; RUA DR. SANTOS SILVA-419

TEL: 5391675796

PIRATINI, 14 DE JUNHO DE 2016

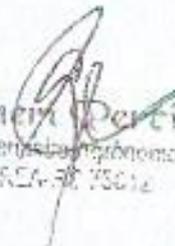
  
Gomeri Pereira  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-50.75012

TABELA DE VALOR MÉDIO POR HECTARE DA TERRA NUA NO MUNICÍPIO DE PIRATINI

Aptidões Agrícolas	Ano	VTN médio/há
Terras rochosas, alagáveis, área com morros, terra de terceira, lavoura aptidão restrita	2016	R\$ 5.000,00
Terras altas, campos nativos, pastagem natural, terra de campo, ou reflorestamento, terra de segunda, lavoura aptidão regular, preservação da fauna ou flora.	2016	R\$ 8.000,00
Terras planas, cultura/lavoura aptidão boa, terra de primeira, pastagem plantada	2016	R\$ 10.000,00



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI**

Fone/Fax: (53) 3257-1395

Fones: (53) 3257-2584 - 3257-1576 - 3257-2009 - 3257-1260

e-mail: [camara@camarapiratini.rs.gov.br](mailto:camara@camarapiratini.rs.gov.br)

[www.camarapiratini.rs.gov.br](http://www.camarapiratini.rs.gov.br)

Parecer

Sobre o Projeto de Lei do Executivo Nº.24/2017, que ALTERA DISPOSITIVOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, PARA ATUALIZAR A TABELA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS E URBANOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO DO ITBI DE QUE TRATA O ANEXO VII DA LEI MUNICIPAL Nº 351/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Origem: Poder Executivo.

Vêm para Exame e Parecer deste Assessor Jurídico, o Projeto de Lei do Executivo Nº.24/2017, que ALTERA DISPOSITIVOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, PARA ATUALIZAR A TABELA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS E URBANOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO DO ITBI DE QUE TRATA O ANEXO VII DA LEI MUNICIPAL Nº 351/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quanto à legalidade e constitucionalidade, e sob o aspecto formal, o presente Projeto não apresenta vício de espécie alguma.

Sendo, portanto, Constitucional e Legal.

Piratini, 12 de junho

DE 2017

AIRTON ESPÍNDOLA CORRAL  
ASSESSOR JURÍDICO





# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

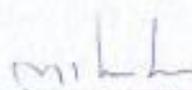
Fone/Fax: (53) 3257-1395  
Fones: (53) 3257-2584 - 3257-1576 - 3257-2009 - 3257-1260  
e-mail: [camara@camarapiratini.rs.gov.br](mailto:camara@camarapiratini.rs.gov.br)  
[www.camarapiratini.rs.gov.br](http://www.camarapiratini.rs.gov.br)

### COMISSÃO DE PARECERES

Parecer ao Projeto de Lei do Executivo Nº 24/2017

Pelo presente, a Comissão de Pareceres, vem apresentar parecer sobre o Projeto de Lei do Executivo Nº 24/2017, que "ALTERA DISPOSITIVOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, PARA ATUALIZAR A TABELA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS E URBANOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO DO ITBI DE QUE TRATA O ANEXO VII DA LEI MUNICIPAL Nº 351/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", manifestando-se individualmente cada membro da comissão.

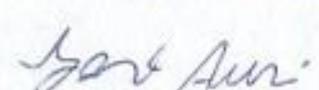
Membros da Comissão de Pareceres:

Voto Favorável	Voto Desfavorável
	

Manoel Osório Teixeira Rodrigues - Presidente da Comissão  
Vereador do PP

Voto Favorável	Voto Desfavorável
	

Jimmy Carter Porto Gonçalves - Membro da Comissão  
Vereador do PMDB

Voto Favorável	Voto Desfavorável
	

José Auri Soares - Membro da Comissão  
Vereador do PT

Voto Favorável	Voto Desfavorável

Carlos Alberto Gomes Caetano - Suplente  
Vereador do PDT

Piratini, 12 de junho de 2017

